



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
PODER PÚBLICO MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPAL DE JUNÍN
RUBIO, ESTADO TÁCHIRA
RIF. G-20006114-6

PAG: 1

TOTAL DE
PÁGINAS:
50

**REFORMA
PARCIAL**

TEXTO
ÍNTEGRO:
50

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

CONCEJO MUNICIPAL DE
JUNÍN

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin



EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO JUNIN DEL ESTADO TÁCHIRA. EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES CONFERIDAS EN LOS ARTÍCULOS 95, ORDINAL 4, 160, 161 ,162 Y 163 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL SANCIONA LA SIGUIENTE REFORMA PARCIAL DE LA:

ORDENANZA DE IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

RUBIO, 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos establecido en el artículo 174 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, va dirigido a toda persona que tenga derechos de propiedad u otros derechos reales, sobre INMUEBLES URBANOS ubicados en la Jurisdicción del Municipio Junín del estado Táchira. En consecuencia hace falta actualizar la base imponible y tabla de valores catastral adaptándolo a la realidad económica del Municipio y sus habitantes; debido además a que la anterior Ordenanza dentro del ámbito de la armonización tributaria, sólo tuvo una reforma a las tablas, con precios excesivos para el Municipio Junín.

Todo lo anterior motivó al nuevo ejecutivo municipal a proponer el proyecto de Ordenanza de reforma total del Impuesto a Inmuebles Urbanos, lo cual este cuerpo edilicio discutió y aprobó en los siguientes términos; tomando en cuenta que se ordenó la actualización de la ZONIFICACIÓN del Municipio Junín, y es indispensable tener un marco tributario adaptado a la armonización tributaria vigente hasta que la referida Zonificación sea aprobada por las autoridades competentes, lo cual tiene un proceso y un lapso.

Se propone en esta Reforma total, que se realice el cambio del Nombre de la misma, por cuanto el Tributo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal es: **“IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS”**

Asimismo, se deja constancia que esta Ordenanza y su propuesta realizada por el recién electo Alcalde del Municipio Junín, se encuentra en consonancia con las directrices de la Sentencia Nro. 0118 de la Sala Constitucional del Tribunal Supremo de Justicia que estableció los parámetros dentro de los cuales se ejercerá la potestad tributaria en el municipio, a los fines de la armonización de los tipos impositivos y la alícuotas de los tributos entre otros aspectos jurídicos relativos al Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, se adecua

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

al uso del Criptoactivo venezolano Petro como unidad de cuenta para el cálculo dinámico de los tributos y sanciones, en su equivalente en Bolívares, de igual manera, se ajustaron las alícuotas a la realidad del Municipio, en pro de mejorar la administración pública municipal, beneficiando al contribuyente y en este caso al habitante del Municipio Junín.

Por lo antes expuesto, se somete a la consideración de ese Distinguido Cuerpo Edilicio, la aprobación de la **Ordenanza de Impuesto sobre inmuebles Urbanos del Municipio Junín** como instrumento jurídico que complementa e influye en una mejor calidad de vida en el Municipio y, por ende, constituye un significativo incentivo para cumplir con las obligaciones tributarias del contribuyente.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DE LA REFORMA PARCIAL

EXPOSICION DE MOTIVOS

Es imperativo modificar la Ordenanza de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos para cumplir con lo establecido en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria, número 65 de fecha 10 de agosto del 2023, que ordena adecuar los impuestos, tasas, multas y sanciones a la unidad de cuenta, destinada a la corrección económica, siendo ésta la moneda de mayor valor, publicada por el Banco Central de Venezuela, que ilustra las distintas divisas y tasas de cambio.

Así mismo para dar cumplimiento a la disposición transitoria establecida en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, donde señala que los municipios deberán adecuar los instrumentos jurídicos vigentes en materia de tributos a las disposiciones de esta ley, dentro de un plazo de 90 días continuos siguientes a su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, a su vez entrada en vigencia dicha ley, no podrán cobrar alícuotas que excedan los límites previstos en la misma, de igual forma todas las ordenanzas que establezcan tipos impositivos distintos a los previstos en la Constitución de la República de Bolivariana de Venezuela, quedarán derogadas.

La Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, va dirigido a toda persona que tenga derechos de propiedad u otros derechos reales, sobre INMUEBLES URBANOS ubicados en la Jurisdicción del Municipio Junín del estado Táchira. En consecuencia, es necesario actualizar la base imponible y la tabla de valores catastral adaptándola a la realidad económica del Municipio y a las modificaciones establecidas en las normas nacionales.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
PODER PÚBLICO MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPAL DE JUNÍN
RUBIO, ESTADO TÁCHIRA
RIF. G-20006114-6

PAG: 6

TOTAL DE
PÁGINAS:
50

**REFORMA
PARCIAL**

TEXTO
ÍNTEGRO:
50

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

Por lo antes expuesto el Alcalde del Municipio Junín, Jackson Javier Carrillo Monterrey, en uso de las atribuciones legales que le confiere la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y la Ley Orgánica del Poder Público Municipal. “presenta a consideración del Concejo Municipal proyectos de ordenanza con sus respectivas exposiciones de motivos...”;

En este sentido visto el elemento armonizador previsto en la referida norma nacional, **el Concejo Municipal del Municipio Junín**, sanciona la “**REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA DE IMPUESTOS SOBRE INMUEBLES URBANOS** que permitirá que esta norma vigente que contempla tasas, sanciones y multas, expresadas en la unidad de cuenta de Petro se adecuen a la unidad de cuenta dispuesta por la referida ley sin perder su vigencia legalidad y jurisdicción.

NOTA DE SECRETARÍA: La presente Reforma Parcial incluye los artículos que no fueron modificados de la Ordenanza , de fecha treinta (30) de diciembre de 2021. Para conocer a detalle qué artículos fueron reformados en específico, puede revisarse la segunda discusión de la presente Ordenanza, contemplada en el Acta Sesional Ordinaria N.º 045-2023 de fecha 16 de noviembre, publicada en Gaceta Municipal N.º 294 del Año Legislativo XXXIV.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- La siguiente Ordenanza tiene por objeto el establecimiento y aplicación del impuesto sobre Inmuebles Urbanos previsto en la jurisdicción del Municipio Junín del Estado Táchira.

ARTÍCULO 2.- El impuesto sobre inmuebles urbanos recae sobre toda persona que tenga derechos de propiedad u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles urbanos ubicados en la jurisdicción del Municipio Junín o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos bienes.

ARTÍCULO 3.- Son inmuebles a los efectos de esta Ordenanza:

- a) Los terrenos, parcelas, edificios, casas y del mismo modo toda construcción adherida de manera permanente a la tierra.
- b) Los objetos muebles que se haya adherido y destinados a permanecer constantemente en cualquiera de los inmuebles a que se refiere el literal a) de este Artículo.
- c) Los bienes que no se puedan separar de cualesquiera de los inmuebles señalados en el literal a) de este Artículo, sin romperse o deteriorarse o sin romper o deteriorar la parte del inmueble del cual forma parte.
- d) Las instalaciones de cualquier género, así como los conductores de electricidad, gas, teléfono, agua que forman parte o se encuentren dentro del área determinable de cualesquiera de los inmuebles a que hace referencia el literal a) de este Artículo.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

ARTÍCULO 4.- A los fines de esta Ordenanza, se entiende por términos catastrales:

- a) **Catastro:** El catastro se define como la herramienta para procurar y garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: Descripción física, situación jurídica y valor económico (Avalúo Catastral).
- b) **Ámbito Rural:** Es la porción del territorio restante, una vez identificadas las poligonales urbanas dentro de cada parroquia.
- c) **Ámbito Urbano:** Porción o porciones de territorio urbano incluido dentro de los límites parroquiales y dentro de la poligonal urbana.
- d) **Avalúo:** Es el resultado de la aplicación de un método sistemático, ordenado y lógico para recabar, analizar y procesar información orientada a producir un criterio razonado sobre el valor de las cosas, en este caso sobre el inmueble.
- e) **Base Imponible:** Es el valor sobre el cual se calculará el monto del impuesto a pagar, consiste en un mosto calculado de acuerdo a la caracterización del inmueble, Planta de valores de la tierra y Tabla de valores de la construcción.
- f) **Catastro Inmobiliario:** Es una herramienta efectiva de gestión territorial que consiste en el levantamiento de la información de los inmuebles de un municipio y que le permite a sus habitantes tener una información de la inversión inmobiliaria en el municipio, sus linderos y su estatus legal.
- g) **Inmueble:** Según el código civil venezolano, son inmuebles por su naturaleza: Los terrenos, las minas, los edificios, y, en general, toda construcción adherida de modo permanente a la tierra o que sea parte de un edificio.
- h) **Linderos:** Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano.
- i) **Lote de terreno:** Es un área determinada de terreno sin urbanizar que puede ser

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

objeto de desarrollo, siempre que llene los requisitos exigidos por los organismos competentes.

- j) **Nivel:** Son los pisos o plantas (mezaninas, sótanos) que contiene una parcela o sub- parcela.
- k) **Parcela:** Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro de un mismo municipio. Es considerada como la unidad catastral por excelencia.
- l) **PDUL:** Plan de desarrollo urbano local.
- m) **UNIDAD DE CUENTA:** es una medida acordada entre los agentes para expresar el valor para el cálculo de tributos, accesorios y sanciones Planta de valores de la tierra (PVT): Determinación de los valores por metro cuadrado de terreno con frente a las distintas vías peatonales y vehiculares (avenida, calles, caminos, etc.). La planta de valores de la tierra, se concebirá en función de parámetros locales, movimiento inmobiliario, servicios de infraestructura urbana, evaluación de vecindario, uso y sectorización.
- n) **Sector dentro del ámbito urbano:** Esta referido a la porción de terreno ubicado dentro de la poligonal urbana, conformado por manzanas, delimitado por accidentes geográficos naturales o culturales.
- o) **Subparcela:** Es la porción en que se divide la parcela y que corresponde a una o varias edificaciones.
- p) **Tabla de valores de la construcción (TVC):** Son categorías de las edificaciones elaboradas sobre las bases de sus características comunes y usos homogéneos, a los efectos de agruparlas en ciertas tipologías de construcción, para facilitar el avalúo masivo de las mismas.
- q) **Variables urbanas:** según la ley orgánica de ordenación urbanística se consideran

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

variables urbanas fundamentales en el caso de edificaciones: El uso previsto en la zonificación, el retiro de frente, la densidad bruta de población prevista en la zonificación, el porcentaje de ubicación, porcentaje de construcción, los retiros laterales y de fondo, la altura prevista en la zonificación, etc.

- r) **Tipo:** Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas de cada municipio con características específicas de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción y de la tierra.

ARTÍCULO 5.- El Municipio Junín establece; como unidad de cuenta para el cálculo de los tributos, accesorios, servicios y sanciones el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, sin perjuicio que las obligaciones deban pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente para el día de pago.

ARTÍCULO 6.- A los fines de esta Ordenanza, se establece la siguiente clasificación del suelo: suelo urbanizado, suelo urbanizable, programado y no programado, y el suelo no urbanizable.

PARAGRAFO PRIMERO. - Se entiende por Suelo Urbanizado, aquellos terrenos aptos para la edificación, a los que la Ordenanza de Zonificación u otro instrumento jurídico pertinente, les haya señalado uso y características de construcción y que posea los servicios de infraestructura necesarios, abastecimiento de agua, cloacas, electricidad, vialidad y similares.

PARAGRAFO SEGUNDO. - Se entiende por Suelo Urbanizable Programado, los lotes de terrenos carentes de servicio de infraestructura básica, o los provistos de estos en grado

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

insuficiente, a los cuales la Ordenanza u otros instrumentos jurídicos pertinentes declaren aptos para ser urbanizados al haberles asignado características generales de desarrollo.

PARAGRAFO TERCERO. - Se entiende por Suelo Urbanizable No Programado, los lotes de terreno carentes de servicios de infraestructura básica, o los provistos en grado insuficiente que no tengan establecidas características generales de desarrollo y que puedan ser urbanizados mediante la aprobación por parte del Concejo Municipal de una proposición preliminar de desarrollo.

PARAGRAFO CUARTO. - Se entiende por Suelo No Urbanizable, aquellos terrenos que la Ordenanza de Zonificación u otro instrumento jurídico pertinente considere como tales en función de sus excepcionales valores paisajísticos, históricos o culturales para la defensa de la flora y la fauna, por su condición geotécnica, por razones de equilibrio ecológico u otras establecidas por las Leyes u Ordenanzas.

ARTÍCULO 7.- En el marco del Acuerdo Nacional de Armonización Tributaria municipal se asumirá la clasificación por tipos de zonas dentro del área urbana del Municipio Junín del estado Táchira con las características específicas de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento que define y otorga un valor específico tanto al terreno como a la construcción.

ARTÍCULO 8.- TIPOS Y CARACTERISTICAS DE ZONAS DENTRO DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO JUNIN: Para efectos de esta ordenanza se considera el tipo y caracterización de zonas de las áreas urbanas que se señalan a continuación, hasta tanto sea aprobada la zonificación correspondiente por el Ministerio del Poder Popular de Planificación.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

TIPO	Caracterización
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como áreas verdes, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada y con accesos exclusivos, controlados. Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 15 años y edificaciones privadas de vivienda o comerciales de lujo
B	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 15 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
C	Incluye todo el servicio de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción de igual o menor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
D	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con infraestructura de buena calidad y data de construcción mayor de 30 años. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

E	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de buena calidad, y data de construcción variables. Ubicadas generalmente dentro de la poligonal urbana o cascos históricos. El criterio de plusvalía, queda sujeto al ente evaluador de cada municipio.
F	Incluye algunos de los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público de carácter local o troncal, escaso equipamiento urbano, pocas vías pavimentadas y referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y data de construcción variables. Ubicadas generalmente fuera de la poligonal urbana o áreas adyacentes.

CAPITULO II

DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLES URBANOS

ARTÍCULO 9.- El hecho imponible del impuesto, lo constituye el ejercicio de los derechos de propiedad u otros derechos reales, sobre bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio Junín, motivado a ello el impuesto sobre inmuebles urbanos recae sobre toda persona que tenga derechos de propiedad y otros derechos reales, sobre bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio Junín del estado Táchira, o los beneficiarios de concesiones administrativas sobre los mismos.

ARTÍCULO 10.- Se considera sujeto pasivo en calidad de contribuyente a toda persona natural o jurídica propietaria de un inmueble urbano u otro derecho real. En caso de una

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

comunidad cada uno de los comuneros responde en forma solidaria por los impuestos generados por los bienes de la comunidad.

ARTÍCULO 11: La base imponible del impuesto sobre Inmuebles Urbanos consistirá en una alícuota del valor del inmueble, determinado conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 12: La determinación del valor catastral del inmueble se hará partiendo mediante la aplicación del método de Avalúo masivo de acuerdo a la caracterización del inmueble, Planta de Valores de la tierra y la Tabla de Valores de la Construcción las mismas se encuentran anexas a la presente ordenanza, dichas tablas serán aplicadas de acuerdo con las particularidades de cada inmueble.

Por lo antes expuesto la fórmula para el cálculo del valor catastral del inmueble será:

Valor del Terreno (VT) = Área del suelo X (Número de Veces la moneda de mayor valor / metro²) según el tipo "A, B, C, D" tomado de la tabla **Planta de valores de la tierra (PVT)**

Valor del Construcción (VC) = Área de construcción X (Número de Veces la moneda de mayor valor /metro²) Según el tipo "A, B, C, D" de **Tabla de valores de la construcción (TVC)**

Valor del Inmueble Catastral=VT+VC

ARTÍCULO 13.- El monto del impuesto para los inmuebles ubicados dentro del municipio Junín, se determinará de acuerdo a las siguientes alícuotas aplicadas al valor de inmueble determinado según el artículo anterior.

Descripción	Suelo	Urbanizado	Suelo no urbanizado
	Alícuota %		Alícuota %

JRG

"Consolidemos la Unidad por Junín"

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

Uso residencial: viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares ubicados	7 % del valor catastral del inmueble	5,5 % del valor catastral del inmueble
Uso residencial y comercial viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares ubicados	8 % del valor catastral del inmueble	7 % del valor Catastral del inmueble
Uso comercial: El monto del impuesto anual para los inmuebles destinados a oficinas, locales comerciales y similares, los hoteles, clínicas y toda otra construcción destinada a la prestación de servicios comerciales e industriales ubicados	10 % del valor catastral del inmueble	9% del valor Catastral del inmueble
Terrenos sin construcción:	5 % del valor catastral del inmueble	3 % del valor catastral del inmueble
Terrenos en construcción:	2 % del valor catastral del inmueble	1 % del valor catastral del inmueble
Estacionamientos:, con asfaltado, granzón, o concreto limpio cercado	3 % del valor catastral del inmueble	2 % del valor Catastral del inmueble
Edificaciones en estado de Ruina:	1 % del valor catastral del inmueble	2 % del valor Catastral del inmueble

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

Inmuebles Abandonados:	Urbanos	5 % del valor catastral del inmueble	2 % del valor Catastral del inmueble
-----------------------------------	----------------	--------------------------------------	--------------------------------------

ARTÍCULO 14.- A los fines de la aplicación de las tarifas establecidas en el Artículo anterior, se consideran edificaciones en estado de ruina, aquellas declaradas como tales por la Ingeniería Municipal o la oficina de Catastro quienes informarán de inmediato a las dependencias competentes para la determinación del avalúo, y la liquidación respectiva.

ARTÍCULO 15.- Para determinar un Inmueble Urbano Abandonado se aplicarán la normativa legal vigente.

ARTÍCULO 16.- Los terrenos sin construir ubicados en suelo urbanizable programado, tributarán con una tarifa equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la tarifa establecida en el Artículo 13 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 17.- Los lotes de terreno que se encuentren en proceso de urbanización, tributarán con una rebaja del cincuenta por ciento (50%) sobre el monto total de la cantidad que le correspondía pagar conforme a la tarifa establecida en el Artículo 13 de esta Ordenanza.

PARAGRAFO ÚNICO.- La rebaja prevista en este Artículo se aplicará a partir de la fecha en que los organismos municipales competentes otorguen la respectiva constancia de que el ante proyecto presentado se ajusta a las variables urbanas fundamentales y hasta por un plazo que no excederá de doce (12) meses a menos que la Ingeniería Municipal hubiere otorgado la constancia de inicio de obra, a partir del cual continuará la rebaja hasta la terminación de dichas obras, siempre y cuando las mismas no excedan de tres (03) años,

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

siempre que no se haya incurrido en alguno de los supuestos de caducidad o cancelación de los lapsos previstos en las disposiciones pertinentes.

ARTÍCULO 18.- Las parcelas urbanizadas que se encuentren en proceso de construcción, tributarán con una rebaja de cincuenta por ciento (50%) sobre el monto total de la cantidad que le correspondería pagar conforme a la tarifa establecida en el Artículo 13 de esta Ordenanza.

PARAGRAFO ÚNICO. - La rebaja prevista en este Artículo se aplicará a partir de la notificación del comienzo de obra y hasta el otorgamiento de la constancia de culminación de la obra, siempre que no se haya incurrido en alguno de los supuestos de caducidad o cancelación de los lapsos previstos en las disposiciones pertinentes establecidas en la Ordenanza sobre urbanismo y construcciones en General.

ARTÍCULO 19.- En caso de una edificación en condominio, el valor de cada apartamento o local apto para su venta en propiedad horizontal, se obtendrá prorrateando el valor total del inmueble (considerada como una unidad), con fundamento en la cuota parte que en los bienes comunes corresponda a los locales o apartamentos, de acuerdo al contenido del respectivo documento de condominio y en cumplimiento a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal. El impuesto se calculará en base al valor que corresponda a cada local o apartamento apto para su venta en propiedad horizontal.

ARTÍCULO 20.- Cuando se hubiere operado una transacción de propiedad, por cualquier causa, o el inmueble hubiere sufrido algún cambio material que trajera consigo un aumento o disminución de su valor, deberá Catastro realizar un nuevo avalúo, el cual podrá ser mantenido o modificado en la oportunidad de la declaración del propietario según lo establecido en esta ordenanza.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

CAPITULO III DE LOS CONTRIBUYENTES

ARTÍCULO 21.- Quedan obligados al pago de impuesto y al cumplimiento de las demás disposiciones establecidas en la presente Ordenanza:

- a. El propietario del inmueble, sea persona natural o jurídica.
- b. Si el inmueble estuviera en usufructo, uso o habitación el beneficiario de esos derechos, solidariamente con el propietario.
- c. El acreedor anticresista, salvo pacto en contrario, conforme al Código Civil. El arrendatario u ocupante, por cualquier título, de terrenos nacionales, municipales o de cualquier entidad pública, únicamente sobre la construcción que aquellos hubiesen hecho, calculado el impuesto en base al valor de lo construido, conforme a las tarifas correspondientes, establecidas en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 22.- Toda persona natural o jurídica encargada por terceros para recibir rentas o arrendamientos producidos por inmuebles sujetos al pago de los impuestos previstos en esta Ordenanza, está en la obligación de satisfacer por cuenta de su representado o mandante, el impuesto respectivo.

PARAGRAFO ÚNICO. - Las personas que estén obligadas al cumplimiento de la presente disposición deberán suministrar a Catastro la lista de sus representados, con indicación de los números catastrales, propietarios y dirección de los inmuebles sujetos al pago de impuestos.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

CAPITULO IV DE LA LIQUIDACION Y EL PAGO DE LOS TRIBUTOS

ARTÍCULO 23: El impuesto sobre inmuebles urbanos se determinará por anualidades y se exigirá por trimestre; iniciando el 01 de enero y causándose el primer día de cada trimestre y deberán pagarse al vencimiento. Los contribuyentes que así lo deseen, podrán pagar en el transcurso del primer trimestre del año civil la anualidad completa, en cuyo caso gozarán de un descuento del veinte por ciento (20%) sobre el total del impuesto a pagar.

Descripción	Suelo Urbanizado Alícuota %
Uso residencial: viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares ubicados	0,20 % del valor catastral del inmueble
Uso residencial y comercial: viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares ubicados	0,25 % del valor catastral del inmueble
Uso comercial: El monto del impuesto anual para los inmuebles destinados a oficinas, locales comerciales y similares, los hoteles, toda otra construcción destinada a la prestación de servicios comerciales e industriales ubicados	0,30 % del valor catastral del inmueble
Uso comercial: El monto del impuesto anual para los inmuebles destinados a clínicas y consultorios	0,22 % del valor catastral del inmueble
Terrenos sin construcción:	0,75 % del valor catastral del inmueble
Terrenos en construcción:	0,20 % del valor catastral del inmueble

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

Terrenos con uso residencial :	0,20 % del valor catastral del inmueble
Terrenos con uso industrial o de servicio:	0,25 % del valor catastral del inmueble
Estacionamientos:, con asfaltado, granzón, o concreto limpio cercado	0,20 % del valor catastral del inmueble

PARÁGRAFO PRIMERO. - Los contribuyentes que así lo deseen, podrán pagar en el transcurso del primer trimestre del año civil la anualidad completa, en cuyo caso gozarán de un descuento del treinta por ciento (30%) sobre el total del impuesto a pagar.

ARTÍCULO 24.- El plazo normal de pago de manera espontánea del impuesto liquidado, será dentro del primer trimestre de cada del año.

ARTÍCULO 25.- El Alcalde podrá divulgar a través de los medios de comunicación y de las redes sociales creadas para tal fin de manera excepcional y con carácter general las prórrogas para el pago de las obligaciones no vencidas del impuesto sobre inmuebles urbanos cuando:

- 1.- El normal cumplimiento de la obligación tributaria se vea impedido por caso fortuito, fuerza mayor o en virtud de hechos sobre venidos y circunstancias excepcionales que afecten la economía del país o de los servicios básicos requeridos para el funcionamiento operativo de la Alcaldía
- 2.- Por nuevos requerimientos técnicos, tecnológicos y jurídicos que incidan la recaudación de este impuesto
- 3.- Por epidemias o pandemias que afecten la salubridad pública de los contribuyentes y del personal de la Alcaldía

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

PARÁGRAFO PRIMERO: Las prórrogas de plazo para el pago respectivo concebido de conformidad con este artículo, no causaran los intereses moratorios previstos en el decreto constituyente mediante el cual señala el Código Orgánico Tributario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En los casos anteriores del plazo de prórroga concedido, el día hábil siguiente al término de la prórroga no tendrá servicio de atención al contribuyente, no obstante, realizará las actividades administrativas que hayan sido diferidas por la prórroga otorgada.

ARTÍCULO 26.- El pago del impuesto sobre inmueble urbano, deberá ser liquidado por los contribuyentes o responsables, sobre la base de la planilla o formato establecido por la oficina de catastro.

ARTÍCULO 27.- El contribuyente podrá suscribir convenios de pago por la deuda vencida, incluyendo recargos e interés de mora hasta la fecha del convenio.

ARTÍCULO 28.- En caso de que exista duda con el valor catastral del inmueble la Catastro, practicará el avalúo del inmueble, el cual deberá realizarse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud del contribuyente, del cual se elaborara Informe donde conste las características particulares del inmueble que servirán de base, para el cálculo del impuesto a pagar, esto deberá ser comunicado al propietario o responsable en un lapso no mayor a tres (03) días hábiles, el contribuyente dispondrá de tres (03) días hábiles para formular por escrito ante esa Dirección las objeciones que tengan con respecto a dicho avalúo y la determinación del impuesto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El monto del avalúo no podrá ser inferior al indicado en el último documento de transmisión de la propiedad del inmueble, a menos que el propietario

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

compruebe ante la oficina de Catastro que se han producido hechos que hayan disminuido el valor declarado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A los efectos de precisar el avalúo de aquellos inmuebles que estén destinados a un uso diferente del que permite las Ordenanzas, deberá tomarse en cuenta a los fines de determinar la base imponible, el mayor valor que se deriva del uso real del inmueble.

ARTÍCULO 29.- La Oficina de Catastro, a los efectos de motivar la notificación al contribuyente, deberá anexar los datos siguientes:

- a.- Identificación del Propietario del inmueble
- b.- Dirección del Inmueble
- c.- Características del Inmueble
- d.- Uso del Inmueble y zonificación asignada
- e.- Código Catastral
- f.- Área y valor actual del terreno
- g.- Área y valor actual de la construcción
- h.- Valor del Inmueble indicado en el último documento de transmisión de propiedad y fecha de este
- i.- Criterios utilizados en la determinación del valor del terreno y la construcción.

ARTÍCULO 30.- Cuando se comprobare que el impuesto del inmueble urbano se liquidó por un monto inferior al correspondiente, el Jefe de Catastro le informará al Director de

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

Hacienda, quien aprobara la rectificación mediante resolución motivada, ordenará la liquidación complementaria y luego de realizada expedirá la planilla correspondiente.

ARTÍCULO 31.- A los fines previstos en el Artículo 654 del Código de Procedimiento Civil, se atribuye fuerza ejecutiva a las planillas de liquidación fiscal expedidas a cargos de los contribuyentes, o al recibo o instrumento que justifique la existencia de la deuda por concepto del impuesto.

ARTÍCULO 32.- La rama ejecutiva reglamentará el procedimiento para el cobro judicial de las deudas morosas a favor del Municipio.

ARTÍCULO 33.- La venta de bienes inmuebles ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio Junín, cancelará un impuesto del 0,05% sobre el valor de la transacción, conforme al monto asignado para la liquidación del porcentaje por la Oficina Subalterna de Registro en la Planilla de Derechos de Registro.

CAPÍTULO V

DE LOS AGENTES DE RETENCIÓN

ARTÍCULO 34.- En el caso de los inmuebles arrendados que sean administrados por empresas inmobiliarias, la Oficina de Catastro podrá enviar trimestralmente a los funcionarios debidamente acreditados y solicitar el estado de cuenta de los inmuebles arrendados con respecto al pago del impuesto sobre inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 35.- La cédula catastral es un instrumento emitido por la Oficina de Catastro, solo para sectores debidamente catastrados, que se encuentren dentro del perímetro urbano. En estos sectores, la tasa por expedición de la cedula catastral será de 4 veces el

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día de pago, siempre y cuando no amerite inspección previa. La cedula catastral deberá ser tramitada en un lapso no mayor a 3 días hábiles.

PARÁGRAFO ÚNICO. - Si el solicitante requiriera de manera inmediata, la cedula catastral, deberá pagar una tasa de habilitación, la cual será de cinco (5) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela al tipo de cambio vigente para el día de pago.

ARTÍCULO 36.- La constancia de ubicación es un instrumento emitido por la Oficina de Catastro solo para dar fe pública de inmuebles que se encuentran sobre sectores no catastrados, sean estos propiedad de la Nación, baldíos o de propiedad privada, la tasa por tramitación y expedición de la cedula catastral será de cuatro (4) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día de pago, siempre y cuando no amerite inspección previa. La constancia de ubicación deberá ser tramitada en un lapso no mayor a 3 días hábiles.

PARÁGRAFO ÚNICO: Si el solicitante requiriera de manera inmediata, la constancia de ubicación, deberá pagar una tasa de habilitación, la cual será de cinco (5) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela al tipo de cambio vigente para el día de pago.

ARTÍCULO 37.- El costo de la inspección para la expedición de la cedula catastral y/o constancia de ubicación in situ del respectivo inmueble, será de 0,01 veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela al tipo de cambio vigente para el día de pago por metro cuadrado del área a inspeccionar, el solicitante deberá proporcionar el transporte para el personal designado a la inspección.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

Dicha inspección deberá ser efectuada en un lapso no mayor a 3 días hábiles

PARÁGRAFO ÚNICO: Si el solicitante requiriera de manera inmediata la inspección deberá pagar una tasa de habilitación la cual será de diez 10 veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela al tipo de cambio vigente para el día de pago.

TÍTULO I
DEL REGISTRO DE CONTRIBUYENTES Y LA SOLVENCIA DEL IMPUESTO

CAPÍTULO I
**DE LA ORGANIZACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE CONTRIBUYENTE
DEL IMPUESTO SOBRE INMUEBLE URBANO**

ARTÍCULO 38.- La Oficina de Catastro formará el registro de contribuyentes de impuesto sobre inmuebles urbanos para lo cual usara como identificador el número de registro único de información fiscal (RIF), llevado por la autoridad tributaria Nacional, así mismo se deberán establecer ubicación y características a cada inmueble.

ARTÍCULO 39.- Este registro se organizará de la siguiente manera

- 1.- Para determinar, numero de contribuyente, de responsables y de agentes de retención, identificación y domicilio.
2. Creación de controles para llevar control de pagos, impuestos, tasas y multas
- 3.- Llevar control de saldo adeudado por el contribuyente.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

4.- identificar quienes ya no tiene la condición de contribuyente.

ARTÍCULO 40.- El contribuyente deberá registrarse en la oficina de Catastro Municipal mediante una declaración jurada que contengan los datos que se requieren para el cálculo del valor de la propiedad y el ajuste de ser el caso a tenor de lo dispuesto en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 41.- La declaración jurada deberá contener además de la identificación del contribuyente, su domicilio fiscal, correo electrónico y Número telefónico, los datos siguientes:

- a) Ubicación y linderos del inmueble.
- b) Área del terreno.
- c) Áreas y valor en que estima la construcción
- d) Uso y destino actual del inmueble.
- e) Detalles sobre bienhechurías y edificaciones.
- f) Justiprecio y regulaciones oficiales, si las hubiere.
- g) Valor y fecha de la última operación de registro traslativa de propiedad.
- h) Identificación plena del contribuyente.
- i) Número Catastral de poseerlo

PARÁGRAFO PRIMERO.- A la declaración deberá anexarse copia simple del documento que acredite la propiedad o posesión del inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Cuando sea presentada la declaración a la oficina de Catastro, ésta de oficio procederá al avalúo de la propiedad.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

ARTÍCULO 42.- Con los datos suministrados por el contribuyente, conforme al Artículo anterior, la Oficina de Catastro Municipal debe formar y actualizar el Registro de Inmuebles correspondientes.

ARTÍCULO 43.- El propietario del inmueble deberá notificar a la Oficina de Catastro cualquier circunstancia que varíe su valor.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuando ocurran cambios de propiedad, el adquirente está en la obligación de participarlo a la oficina de Catastro dentro de los (30) días hábiles siguientes de efectuada la transmisión de la propiedad, anexando copia del documento correspondiente, debidamente protocolizado, e indicando su dirección.

PARAGRAFO SEGUNDO.- La Dirección de Catastro al recibir la notificación del nuevo propietario, procederá de inmediato a hacer las actualizaciones del caso, y de todo ello notificará debidamente a la Dirección de Hacienda Municipal para proceder a anular los recibos emitidos a nombre del anterior propietario y correspondiente a los meses siguientes a la participación y emitir nuevos recibos a nombre del nuevo propietario, correspondiente a los mismos meses. De todo lo actuado, y a más tardar dentro del mes siguiente a la participación, se notificará el monto del impuesto al nuevo propietario en la forma establecida en el siguiente Artículo.

PARÁGRAFO TERCERO.- Si por causa del incumplimiento de la obligación que se establece en el encabezamiento de este Artículo, el Municipio liquidase un impuesto inferior al que hubiere correspondido en caso de haber tenido conocimiento de la circunstancia que variaba el valor del inmueble, el Municipio deberá exigir del contribuyente, el pago de esa diferencia y en consecuencia, formular el reparo correspondiente mediante Resolución motivada.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

CAPITULO II

DE LA SOLVENCIA DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 44.- Cuando los sujetos pasivos o terceros con interés legítimo requieran acreditar el cumplimiento de las obligaciones tributarias, realizaran la solicitud de la solvencia de impuesto sobre inmuebles urbanos, la cual deberá ser expedida en el término de un (01) día hábil, para lo cual deberá pagar una tasa de 2 veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día de pago.

ARTÍCULO 45.- Para obtener la solvencia sobre inmuebles urbanos el interesado debe completar el formulario previsto para tal fin y acompañarlo de los recaudos según sea el caso, aunado a ello deberá anexar el Comprobante de pago de la tasa por solvencia de impuesto sobre inmuebles urbanos.

ARTÍCULO 46.- No podrá negarse el certificado de solvencia respecto de un inmueble determinado, cuando ha sido cumplida la obligación de cancelar el impuesto establecido en esta Ordenanza con base a las planillas de liquidación emitidas conforme a las normas aquí previstas. La falta de pago de los impuestos de un inmueble no será motivo para negar la solvencia relativa a los otros ramos impositivos.

ARTÍCULO 47.- Cuando este en proceso un recurso solicitando disminución del monto del impuesto, no podrá negársele la solvencia, motivada en la falta de pago de la diferencia en estudio; siempre y cuando el contribuyente continúe cancelando el impuesto fijado en el ejercicio anterior,

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

ARTÍCULO 48.- En el marco del acuerdo nacional de armonización tributaria municipal y bajo los principios constitucionales y legales de coordinación y colaboración entre los entes gubernamentales, los Notarios Públicos y Registradores Subalternos están en la obligación de solicitar a todos los propietarios de inmuebles, que tramiten ante sus Despachos registros o autenticaciones de contratos sobre arriendos, permutas, hipotecas, donaciones, cesiones, daciones de pago, traspasos o venta de los mismos, la Solvencia Municipal, obligación que surge de la Ley de Registro Público y Reglamento de Notarías Públicas y Manual que establece los requisitos únicos y obligatorios para la tramitación de actos o negocios jurídicos en los registros principales, mercantiles, públicos y las notarías, siendo además de estricto cumplimiento conforme a lo indicado en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal

PARÁGRAFO ÚNICO. - El funcionario encargado de los organismos antes indicados que no cumpla con la obligación de exigir la Solvencia Municipal, y dé curso a los referidos contratos sin ella, responderá civil y penalmente por los daños patrimoniales causados al Municipio y por desacato a la autoridad, Corresponde al Síndico Procurador Municipal ejercer dichas acciones.

TÍTULO II

DE LAS EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS

CAPÍTULO I

DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

ARTÍCULO 49.- Estarán exentos del pago del impuesto establecido en la presente ordenanza los propietarios, arrendatarios o responsables de los siguientes inmuebles:

- a) El inmueble propiedad de personas que presenten alguna discapacidad comprobada sin ningún límite de edad.

Lo anteriormente señalado para obtener la exención al pago del impuesto debe ser comprobado, mediante la consignación de recaudos que sea señalada por la Oficina de Catastro en su debida oportunidad. En el caso de responsables, deberán probar que habitan en esa dirección del inmueble que se pretende la exención.

ARTÍCULO 50.- Estarán exentos del pago del impuesto establecido en la presente Ordenanza los siguientes inmuebles:

- a) Los que pertenezcan al dominio público de la República o del Municipio, y que sean utilizados para actividades de servicios públicos. Cuando estos inmuebles se encuentren arrendados o formando parte de una concesión por la cual dicha entidad perciba ingresos, tales inmuebles serán gravados en la misma forma que los de propiedad particular.
- b) Los que sean propiedad del Municipio y sus Institutos Autónomos, así como los de las Fundaciones Municipales necesarios, para el cumplimiento de sus fines especiales.
- c) Los templos y edificaciones destinadas totalmente al culto religioso, cuando el público tenga libre acceso a los mismos.
- d) Los inmuebles pertenecientes a países extranjeros ocupados por Embajadas o Misiones Diplomáticas, cuando exista reciprocidad de trato fiscal con estos países.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

- e) Los inmuebles de propiedad particular destinados totalmente al deporte o parque de recreo, con los cuales no se persiga fines de lucro. Igualmente, aquellos destinados parcialmente a estos usos, en el entendido de que la exención solo procederá sobre la parte del inmueble en que están localizadas las instalaciones deportivas o parques de recreo.
- f) Los inmuebles ocupados por Institutos docentes, oficiales o privados, que impartan educación pre-escolar, primaria, media y superior de manera gratuita siempre que estén inscritos en el Ministerio de Educación y tengan conformidad de uso por parte de los organismos municipales para funcionar como tales.
- g) Los inmuebles de propiedad particular ubicados en suelos no urbanizables, que por razones físicas y/o legales se les impida cualquier forma de urbanización y construcción.
- h) Los terrenos de propiedad particular sin construir que se encuentren ubicados en suelo urbanizable no programado. Al cambiarse la condición en que se fundamenta la exención, ésta cesará de inmediato y deberán pagar el impuesto.
- i) Los terrenos de propiedad particular o parte de estos, cuyas características, naturaleza y ubicación, impidan cualquier tipo de edificaciones, previa certificación del organismo competente. Esta exención regirá durante el tiempo en que existan las circunstancias que impidan edificar.
- j) Los inmuebles de propiedad particular destinados por sus propietarios a fines benéficos, o a ser sede de corporaciones científicas, religiosas o culturales, siempre que los servicios que se presten al público sean sin fines de lucro si este fuere el caso y únicamente sobre aquella parte del inmueble dedicada a tales servicios. Al cambiarse la finalidad en que se fundamenta la exención, ésta cesará de inmediato.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

- k) Los inmuebles que pertenezcan a particulares y que sean destinados para uso público o zonas verdes en los planos de zonificación. La exención solo comprenderá aquella parte del inmueble que está efectivamente dedicada a uso, público o zona verde.
- l) Los inmuebles de propiedad particular afectados por un Decreto de Expropiación por causa de utilidad pública o social, desde el momento en que se produzca la publicación del respectivo Decreto.
- m) Las áreas verdes contiguas a las construcciones hasta un límite de 1.000,00 m² de superficie, que forma parte integrante del inmueble por el uso a que se les destina y que pertenezcan al mismo propietario de la construcción.
- n) Los inmuebles de propiedad particular que estén invadidos u ocupados ilegalmente por terceros, cuando el propietario no perciba ninguna contraprestación o beneficio, al cambiarse la circunstancia en que se basa la exención ésta cesará de inmediato.

ARTÍCULO 51.- El Alcalde previa autorización del Concejo Municipal de Junín del Estado Táchira, mediante la aprobación de la mayoría de sus miembros podrá exonerar hasta por un lapso de dos (02) años a los siguientes inmuebles:

a.- Los que deben ser ocupados temporalmente para la realización de una obra declarada de utilidad pública. Una vez terminada la ocupación temporal del inmueble cesará de inmediato la exoneración.

b.- Los que no sean utilizados por haber sido declarados por organismo públicos como inhabitables por causas sísmicas, inundaciones, incendios o cualquier otra causa de calamidad. Al declararse habitable el inmueble, la exoneración cesará de inmediato.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

c.- La totalidad o parte de aquellos inmuebles en que se esté realizando o ejecutando algún desarrollo urbanístico de conjunto que, en atención a sus particulares características, merezca una consideración y tratamiento especial previa opinión favorable de la Oficina de Ingeniería Municipal. Para que esta exoneración pueda concederse, el interesado deberá presentar fianza suficiente por la cantidad anual correspondiente a los impuestos de esta Ordenanza, a fin de garantizar el pago de los mismos en caso en que la obra no sea realizada o se ejecute de manera distinta al proyecto que sirvió de base para la exoneración.

d.- Los que acojan las disposiciones arquitectónicas y de ornato que señale el Municipio en los planos de ambientación y conservación histórica.

e.- Los inmuebles propiedad de Asociaciones, Cooperativas construidas de acuerdo a la Ley, siempre que, a juicio del Concejo Municipal, persigan fines de interés público o utilidad social. Esta exoneración se limitará a la parte del inmueble dedicada a los fines de la institución y cesará antes del vencimiento del plazo, si por cualquier causa dejase de estar afectado el inmueble a los objetivos que sirvieron de fundamento para la exoneración.

PARÁGRAFO ÚNICO. - A solicitud de parte interesada, las exoneraciones contempladas en este Artículo podrán ser prorrogadas por el Alcalde hasta por un lapso igual, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el encabezamiento de este Artículo, pero en ningún caso el plazo total de las exoneraciones excederá de cuatro (04) años.

ARTICULO 52.- El Alcalde podrá, previa autorización del Concejo Municipal rebajar en un porcentaje que no excederá del cincuenta por ciento (50%), el monto del impuesto establecido en esta Ordenanza, así como lo correspondiente a propiedades inmobiliarias de la Nación, Instituciones Benéficas, Culturales y Religiosas que estén arrendadas o formen parte de una concesión, por las cuales dichas entidades perciban ingresos, siempre

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

que la totalidad de dichas entidades perciban ingresos, y que la totalidad de las rentas se destinen a los fines de la institución.

ARTÍCULO 53.- El Alcalde podrá, previa autorización del Concejo Municipal rebajar el 100 por ciento (100%) del monto del impuesto correspondiente a inmuebles propiedad de empresas estatales, institutos autónomos nacionales y fundaciones promovidas por la Nación. cuando estén destinados a la prestación de servicios públicos de interés Municipal.

ARTÍCULO 54.- Las exenciones operarán automáticamente cuando el inmueble se encuentre dentro de los supuestos de hecho establecidos en cada caso y cumplan las condiciones allí previstas, sin embargo, los propietarios deberán solicitar del Alcalde, mediante escrito dirigido a la Dirección de Hacienda Municipal, la declaratoria de que se encuentran en uno de los supuestos de exoneración.

ARTICULO 55.- El propietario del inmueble que aspire gozar de las exoneraciones previstas en el Artículo 51 de esta Ordenanza, de su prorroga, o de las rebajas del impuesto de que se trata el Artículo 52, deberá dirigir una solicitud contentiva de los datos y razones que la fundamentan a la Dirección de Hacienda Municipal, esta oficina revisará y pasará con un informe la solicitud al Alcalde, quien la remitirá al Concejo Municipal y éste mediante acuerdo aprobado por las 2/3 partes de sus miembros podrá autorizar al Alcalde para conceder dicho beneficio.

ARTÍCULO 56.- El alcalde, podrá mediante acuerdo aprobado por la mayoría simple de los miembros del Concejo Municipal del Municipio Junín, establecer mediante resoluciones o decretos especiales, otros beneficios impositivos tales como desgravámenes y exoneraciones, siempre y cuando demuestren y ejecuten proyectos de inversión para el Municipio que redunden en el interés público, así como los que apoyen en casos fortuitos o fuerza mayor, pandemias, inundaciones todo dentro del marco de compromiso de

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

responsabilidad empresarial previsto en el ordenamiento jurídico; así como acordar rebajas y exoneraciones de este impuesto a los trabajadores activos y jubilados de la Municipalidad mediante decreto aprobado por la mayoría simple del concejo municipal.

TÍTULO III

DEL REGIMEN DE INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 57.- Los impuestos que no sean pagados por los contribuyentes dentro del plazo de la presente ordenanza, serán objeto de interés moratorio conforme a lo establecido en las Ordenanzas y el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 58.- En caso de incumplimiento de pago, por parte de los contribuyentes con convenios tributarios de las condiciones y plazos otorgados por el Alcalde se dejarán sin efecto el convenio y se exigirá de inmediato el pago total de lo adeudado.

ARTÍCULO 59.- El contribuyente cuyo inmueble haya gozado del régimen de exención o exoneración o rebaja de impuesto en razón de presentación de documentos falsos, así como cualquier otro medio fraudulento será sancionado con multa del cien por ciento (100%) de los impuestos que haya dejado de percibir el municipio, sin perjuicio del derecho que tiene el municipio para el cobro de los derechos evadidos.

ARTÍCULO 60.- Los agentes de retención serán sancionados en la forma prevista y establecida en la Ordenanza y solo excepcionalmente de manera supletoria como lo establece el Código Orgánico Tributario.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

- 1.- Por no retener o no percibir los fondos con el cincuenta por ciento (50%) del tributo no percibido o retenido.
- 2.- Por retener o percibir los fondos menos de lo que corresponde por el ochenta ciento (80%) del tributo no percibido o retenido.
- 3.- Con el cien por ciento (100%) como sanción por no enterar o enterar un monto inferior al que corresponde.

PARÁGRAFO ÚNICO: Estos ilícitos descritos, sus sanciones proceden aun en los casos que no nazca la obligación tributaria principal, o que generándose la obligación de pagar tributos sea en una cantidad menor a la que corresponde anticipar de conformidad con la normativa vigente.

ARTÍCULO 61.- Quien no entere las cantidades retenidas o percibidas, dentro del lapso establecido en las oficinas receptoras de fondos municipales dentro del plazo establecido en las normas respectivas, será sancionado con multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de los tributos retenidos o percibidos por cada mes de retraso al enterar, hasta por un máximo de cien por ciento (100%) del monto de dichas cantidades, sin perjuicio de la aplicación de los intereses moratorios correspondientes.

ARTÍCULO 62.- El agente de retención que con intención no entere al tesoro municipal las cantidades retenidas o percibidas de los contribuyentes, responsables o tercero, dentro del plazo establecido en la presente ordenanza y obtenga para sí o para un tercero un beneficio, será sancionado con multa del cien por ciento (100%) de los tributos retenidos por cada mes de retraso en enterar hasta un máximo de quinientos por ciento (500%) del monto de dichas cantidades sin perjuicio de la aplicación de los intereses de mora correspondientes.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

ARTÍCULO 63.- El agente de retención que omita la entrega al contribuyente del comprobante de la retención efectuada, establecida en esta ordenanza, será sancionado con multa equivalente a tres (3) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día del pago. Así mismo serán sancionados los agentes de retención que no realicen la notificación prevista en esta ordenanza con una multa igual que la anteriormente señalada.

ARTÍCULO 64.- Las sanciones previstas en esta Ordenanza salvo disposiciones especiales serán impuestas por Sindicatura Municipal previo procedimiento legalmente establecido en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, debidamente sustanciado por la Dirección de Hacienda.

ARTÍCULO 65: Serán sancionados en la forma prevista en este artículo

1. Quienes previa notificación se nieguen a suministrar la información requerida, con una multa de cinco (5) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día del pago.
2. Se nieguen a Mostrar documentos que se le exijan, con una multa de cinco (5) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día del pago.
3. Suministren datos falsos o falsifiquen documentos, con una multa de diez (10) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día del pago.

ARTÍCULO 66: Serán sancionados en la forma prevista en este artículo, los funcionarios

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

que:

1. No realicen, cuando sea procedente las liquidaciones de oficio sobre base cierta o presuntiva, según sea el caso, con multa de diez (10) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día del pago.
2. Acuerden rebajas, exenciones, exoneraciones o condonaciones de los impuestos, intereses o sanciones pecuniarias, cuando ellas no estén previstas con multa de diez (10) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día del pago.
3. Al realizar liquidaciones de oficio o complementarias, apliquen alícuotas impositivas inferiores a multa de diez (10) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día del pago.
4. Estando obligados a solicitar la solvencia sobre inmuebles urbanos, no lo exigen con multa de diez (10) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, al tipo de cambio vigente para el día del pago.

CAPÍTULO II

DE LOS RECURSOS

SECCIÓN I

DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

ARTÍCULO 67.- Del avalúo practicado por la Dirección de Catastro, comunicado al interesado conforme a esta Ordenanza, podrá ejercerse el recurso de reconsideración, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación por ante el funcionario que lo dictó, mediante escrito contentivo de las observaciones que se tengan respecto al monto del avalúo.

El recurso deberá decidirse dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes al recibo del mismo.

ARTÍCULO 68.- De la determinación cuantitativa del impuesto realizado por la Dirección de Catastro, podrá ejercerse el recurso de reconsideración dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación, mediante escrito contentivo de las observaciones que se tengan respecto a la determinación cuantitativa del impuesto, el cual deberá ser consignado en dicha Dirección. El recurso deberá decidirse dentro de los Cinco (05) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud formulada por el contribuyente.

ARTÍCULO 69.- La Dirección de Catastro Municipal y la Dirección Hacienda Municipal, deberán notificar al interesado de las Resoluciones confirmatorias y modificatorias que dicten en atención a lo dispuesto en los Artículos anteriores, dentro de un plazo de tres (03) días hábiles contados desde la fecha de la Resolución.

SECCIÓN II

DE LOS RECURSOS JERÁRQUICOS

ARTÍCULO 70.- Los actos de la Dirección de Catastro Municipal o la Dirección de Hacienda Municipal, mediante los cuales se fijan el monto del avalúo o la determinación cuantitativa

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

del impuesto, respectivamente, o no modifiquen el acto en la forma solicitada en el recurso de reconsideración, será apelable ante el Alcalde en siguiente forma:

a.- En el caso de que se haya solicitado la reconsideración prevista en este Capítulo, la apelación se interpondrá, por escrito, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la notificación de la Resolución de reconsideración.

b.- Si no hubiere solicitado la reconsideración o si ésta no hubiese sido decidida en el plazo establecido esta Ordenanza, la apelación se interpondrá por escrito, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la expiración del plazo de cinco (05) días concedidos en dichos Artículos.

ARTÍCULO 71.- El escrito de apelación se presentará a la Dirección de Catastro Municipal, según el caso, quienes lo remitirán al Alcalde, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes junto con el informe y el expediente respectivo.

ARTÍCULO 72.- En los casos de apelación y hasta que esta sea resuelta el contribuyente podrá continuar pagando el impuesto fijado en el ejercicio inmediato anterior.

ARTÍCULO 73.- El Alcalde resolverá el recurso en el lapso de diez (10) días hábiles contados a partir de haber recibido el escrito de apelación. La Resolución del Alcalde agota la vía administrativa, dando lugar al recurso jurisdiccional.

ARTÍCULO 74.- La sanción impuesta por la Dirección de Hacienda Municipal, se apelarán por ante el Alcalde, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la notificación que se hiciera al interesado.

ARTÍCULO 75.- Cuando resulta impracticable la notificación personal del interesado, se procederá a la publicación de la Resolución o decisión en la Gaceta Municipal y a la fijación

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

de una copia de la Resolución en la puerta o fachada del inmueble habitado por la persona a notificar, en cuyo caso y a su vez se enviara vía correo electrónico a la dirección electrónica suministrada por el contribuyente en la oportunidad de su registro en la Dirección de Catastro Municipal, se entenderá notificado por el interesado luego de transcurrido cinco (05) días hábiles después de practicada la misma, circunstancia ésta, que se le advertirá en forma expresa.

ARTÍCULO 76.- Todo recurso administrativo deberá intentarse por escrito, haciéndose constar:

- a. Órgano al cual está dirigido.
- b. Identificación del interesado y en su caso, de la persona que actúa como su representante con expresión de los nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, estado civil, profesión y número de la cédula de identidad o pasaporte y registro de información fiscal (RIF).
- c. Dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes, número telefónico y correo electrónico
- d. Los hechos, razones y pedimentos correspondientes, expresado con toda claridad la materia objeto de recurso.
- e. Referencia a los anexos que lo acompañan, si tal es el caso.
- f. Cualesquiera otras circunstancias que exijan las normas legales o reglamentarias.
- g. La firma de los interesados.

El recurso que no llenase los requisitos exigidos, no será admitido. Esta decisión deberá ser motivada y notificada al interesado.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

El error en la calificación del recurso por parte del interesado no será obstáculo para su tramitación, siempre que el escrito se deduzca su verdadero carácter.

CAPÍTULO III DE LAS PRESCRIPCIONES

ARTÍCULO 76.- Los créditos a favor del Municipio, que surjan en virtud de la aplicación de la presente Ordenanza, cualquiera que sea su tipo, prescribirán a los diez (10) años contados a partir de la fecha que lo cause.

TÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 77.- El Concejo Municipal de Junín del Estado Táchira, determinará mediante Ordenanza y conforme a los informes técnicos necesarios, las zonas donde se encuentren los bienes afectos al pago del Impuesto establecido en esta Ordenanza, las cuales quedaran debidamente indicadas en plano levantado al efecto.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El Concejo Municipal podrá declarar nuevas zonas urbanas o ampliar las existentes, en cuyo caso los inmuebles allí comprendidos quedarán sujetos al pago del impuesto que se trata en esta Ordenanza. Igualmente, cuando **la División de Catastro Municipal** considere que es justicia la creación o ampliación de una zona urbana, se elaborara el plano de la misma y formulara la solicitud al Concejo Municipal, acompañándola de los informes Técnicos, urbanísticos, Económicos y de Cualquier otra Naturaleza que según el caso se requiera.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

PARÁGRAFO SEGUNDO. La declaración de nuevas zonas urbanas o la ampliación de las existencias, se hará mediante Ordenanza.

ARTÍCULO 78.- La denominación de las diferentes dependencias y/o las direcciones a las cuales se les atribuyen funciones en esta Ordenanza, podrá ser sustituida por otra denominación mediante disposición dictada por el Alcalde y publicada en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 79.- Lo no previsto en esta Ordenanza se regirá por las disposiciones establecidas en las leyes que rigen la materia, así mismo la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y el Código Orgánico Tributario, cuando le sean aplicables o por cualesquiera otras que dicte el Concejo Municipal y el Ejecutivo Nacional.

ARTÍCULO 80.- Se aprueban, Tabla de Planta de Valores Unitarios para el Cálculo del Avalúo Catastral y Tablas de Valor de la Construcción, dichas tablas formarán parte de esta Ordenanza como anexo y se publicarán en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 81.- El Alcalde del Municipio Junín podrá contratar la recaudación del impuesto Sobre Inmuebles Urbanos con el Ejecutivo Nacional, Institutos Autónomos o Empresas Publicas, mixtas o privadas de reconocida solvencia siempre y cuando ello asegure una recaudación más efectiva y a menor costo. En estos acuerdos se señalarán las respectivas tarifas, sistemas de recaudación, porcentaje de comisión, forma y oportunidad en que el Municipio recibirá el monto de lo recaudado.

ARTÍCULO 82.- El Alcalde en uso de sus facultades, podrá solicitar o presentar propuesta al Concejo Municipal para realizar modificaciones de las alícuotas correspondientes a los

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

impuestos de Inmuebles Urbanos cuando por estudio previo de situación inflacionaria considere que sea necesario para el sostenimiento de la Alcaldía.

ARTÍCULO 83.- La Dirección de Hacienda Municipal podrá presentar al Alcalde los proyectos de decreto reglamentarios para establecer trámites y/o procedimientos administrativos del impuesto sobre inmuebles urbanos promoviendo el uso de publicidad, atención virtual del contribuyente y simplificación de trámites en materia tributaria y catastral.

ARTÍCULO 84.- La presente Ordenanza entrará en vigencia desde su publicación en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 85.- Se deroga parcialmente la Ordenanza de Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos aprobada el 30 de Diciembre de 2021, publicada en la Gaceta Municipal 12 Depósito Legal p.p 97-0229 del mes de diciembre del 2021 y cualquier otra norma, y ordenanza que colida con la presente.

ARTÍCULO 86.- El ejecutivo podrá anualmente establecer previa opinión del Concejo Municipal la tabla de valores aplicable para los avalúos catastrales, empadronamientos catastrales, constancias ocupacionales, así como la determinación del impuesto sobre inmuebles urbanos y peri urbanos.

ARTÍCULO 87.- Se ordena la incorporación de los artículos modificados y agregados, al texto completo de la Reforma Parcial de la Ordenanza de Impuestos Sobre Inmuebles Urbanos y su publicación en la Gaceta Municipal correspondiente, así como su divulgación por todos los medios formales de la Municipalidad.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

TABLA.-PLANTA DE VALORES UNITARIOS PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO CATASTRAL

TIPO	Clasificación del Terreno	TCMMV /mts ²
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo A	2,50
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo B	2,25
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo C	1,75
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 M2	1,5
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M2	1,5
D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 M2 en adelante	1,00
E1	Terreno Rural hasta 5.000 M2 incluido en la poligonal urbana	1,00
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 M2 incluido en la poligonal urbana	0,75

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

E3	Terreno Rural desde 50.001 M2 en adelante, incluido en la poligonal urbana	0, 50
-----------	--	-------

Moneda de mayor valor= MV

TABLA DE VALORES DE LA CONSTRUCCION (TVC)

TABLA 1: VIVIENDA MULTIFAMILIARES

I

Sistema aporticado Sin Sótano y con ascensor

ZONA	TCMMV /mts ²
A	20
B	18
C	16
D	12
E	8
F	4

TABLA 2: VIVIENDA MULTIFAMILIARES

II

Sistema aporticado –Con Sótano y con ascensor

ZONA	TCMMV /mts ²
A	130
B	22
C	18

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

D	15
E	11
F	7

TABLA 3: VIVIENDA MULTIFAMILIARES

III

Sin Sótano y Sin ascensor

ZONA	TCMMV /mts ²
A	80
B	70
C	35
D	17
E	10
F	5

TABLA 4: VIVIENDA MULTIFAMILIARES

IV

GRAN MISION VIVIENDA VENEZUELA (GMVV)

ZONA	TCMMV /mts ²
A	70
B	20
C	17
D	12
E	10

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

F

5

TABLA 5: VIVIENDAS MULTIFAMILIARES V (TCMMV /mts²)

ZONA	A	B	C	D	E	F
QUINTA	80	50	40	35	30	20
CASA/QUINTA	75	45	35	30	25	18
CASA	70	40	30	25	20	15
CASA COLONIAL	35	20	15	12	10	7
CASA GRAN MISION VIVIENDA VENEZUELA	10	8	6	5	4	3
VIVIENDA AUTOCONSTRUCCION	10	8	6	5	4	3

TABLA 6: COMERCIO VI (TCMMV /mts²)

ZONA	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	90	80	70	50	30	20
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	80	70	50	30	20	10

TABLA 7: OFICINAS VII (TCMMV /mts²)

ZONA	A	B	C	D	E	F
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	32	28	26	20	16	12
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	28	24	20	16	12	8

TABLA 8: INDUSTRIA VIII (TCMMV /mts²)

ZONA	I1	I2	I3	I4	I5
CON PROPIEDAD HORIZONTAL	10	8	6	5	3
SIN PROPIEDAD HORIZONTAL	8	6	4	3	2

I1: Industria altamente tecnificada activa (más del 50% de su capacidad)

I2: Industria altamente tecnificada inactiva (menos del 50% de su capacidad)

I3: Industria medianamente tecnificada y activa

I4: Industria medianamente tecnificada e inactiva

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

15: Deposito y almacén

TABLA 9: Servicios Turísticos (TCMMV /mts²)

ZONA	A	B	C	D	E
HOTELES Y SIMILARES	16	14	12	10	8
CLUBES Y MARINA	20	18	16	14	12

Dada, firmada, sellada y refrendada en el Salón “Junín” donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal de Junín, en la ciudad de Rubio, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del dos mil veintitrés (2023).

Años 213º de la Independencia y 164º de la Federación.

Comuníquese y Publíquese:

L.S.

Refrendado:

Prof. SONIA J. MENDOZA TORRES
Presidente del Concejo Municipal de Junín
Según Acta Sesional N.º 001 de fecha 09/01/2023
Publicada en Gaceta Municipal Ordinaria N.º 001
de fecha 09/01/2023

Prof. JORGE L. RAMÍREZ GUEVARA
Secretario del Concejo Municipal de Junín
Según Acta Sesional N.º 001 de fecha 09/01/2023
Publicada en Gaceta Municipal Ordinaria N.º 001
de fecha 09/01/2023

Aprueban los Concejales: Danny Carrillo, Jimmy Acevedo, Johan Lizcano, Rubén Manrique y Sonia Mendoza.

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
PODER PÚBLICO MUNICIPAL
CONCEJO MUNICIPAL DE JUNÍN
RUBIO, ESTADO TÁCHIRA
RIF. G-20006114-6

PAG: 50

TOTAL DE
PÁGINAS:
50

**REFORMA
PARCIAL**

TEXTO
ÍNTEGRO:
50

EMISIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

PROMULGACIÓN:

16 DE NOVIEMBRE DE 2023

GACETA MUNICIPAL N.º 299
16 DE NOVIEMBRE DE 2023

DEPÓSITO LEGAL p.p. 97-0229

En el Despacho de la Alcaldía del Municipio Junín, en la ciudad de Rubio a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del dos mil veintitrés (2023)

Cúmplase:

JACKSON JAVIER CARRILLO MONTERREY
ALCALDE DEL MUNICIPIO JUNÍN

Proclamado y juramentado por el Concejo Municipal de Junín según Acta Sesional N°152-2021 publicada en Gaceta Municipal N° 12 del mes de Diciembre del 2021 y acreditado por la Junta Municipal Electoral del Municipio Junín del Estado Táchira en fecha 23 de noviembre del 2021

JRG

“Consolidemos la Unidad por Junín”

Calle 10, entre avenidas 9 y 10, sector Las Flores, Edificio sede del Palacio Legislativo Municipal.
Rubio. Municipio Junín - estado Táchira. Zona postal 5030. @concejomunicipaljunin